

**ACTA TRAS LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTA DESPROPORCIONADA DEL EXPEDIENTE 27/21 DE LA LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y PREDICTIVO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA PARA CONGRESOS Y TURISMO DE SEVILLA S.A.**

Asisten al presente acto en nombre del Comité de Dirección de CONTURSA:

- Don Miguel Osuna España.
- Don Ángel Luis de la Feria Waflar.

Con la asistencia de la Jefa de Contratación Doña Irene Rivera Monsalve

I.- Siendo las 12:30 horas del 11 de marzo de 2022, una vez visto el informe justificativo presentado en tiempo y forma por las empresas, tras los requerimientos realizados el pasado 22 de febrero por el Comité de Dirección a los efectos de justificar la viabilidad de sus ofertas, al considerarse éstas desproporcionadas según los valores establecidos en el Pliego de Clausulas Particulares que rigen la licitación, los comparecientes han procedido a examinar los mismos, realizándose el análisis de cada una de las empresas que han presentado informe justificativo.

II.- En relación a la empresa **EMURTEL, S.A.**, los cuales debían justificar los siguientes aspectos de su oferta:

- Criterio 1 Oferta Económica: 29.120,00 €
- Criterio 3, subcriterio 1 Desplazamiento: 1,00 €
- Criterio 3, Subcriterio 2 Horas técnicos enfriadoras y turbocompresores: 21,17 €/hora
- Criterio 3, Subcriterio 3 técnico de equipo autónomo, splits o UTAS: 21,17 €/hora.

Los comparecientes destacan el análisis detallado realizado por el licitador donde se hace un desglose pormenorizado de cada uno de los aspectos en los que justifica su oferta, tales como la pertenencia a un grupo de empresas con dilatada experiencia en el sector garantizando la solvencia económica, soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de las que dispone la empresa como la estructura operativa en funcionamiento en toda España con sedes en Andalucía y en concreto en Sevilla al disponer de personal propio (técnico y administrativo) y oficina y almacén, la ejecución de contratos de similares características realizados en Sevilla, disponibilidad de medios técnicos necesarios para la ejecución del servicio que permiten la minimización de costes asociados a equipamiento y herramientas, beneficio industrial ajustado, ahorro producido por el procedimiento de fabricación de los materiales suministrados y el método de construcción así como a los acuerdos comerciales a gran escala que poseen con los fabricantes que les proporcionan grandes descuentos en materiales y subcontrataciones. Por último, se basan en las homologaciones y certificaciones que disponen para garantizar la capacidad técnica, la innovación y originalidad de las soluciones propuestas para suministrar los productos y ejecutar la prestación.



Centrándonos en la justificación del informe, aportan amplia documentación con la que soportan suficientemente la argumentación planteada. Así presentan siete certificados de Calidad ISO, registro de la huella de carbono, certificado de medio ambiente CO2 y clasificación administrativa.

De otra parte, en relación a los medios humanos, detallan el personal técnico adscrito al servicio, así como otros recursos a disposición del servicio. Presentan como documentación acreditativa carnet profesional de Instalador/Mantenedor diferentes. En concreto, aportan 5 carnet profesional de instalador.

Otro condicionante a tener en cuenta es el estudio de costes que realizan, desglosan dicho estudio en dos apartados: medios humanos y medios materiales, con estos apartados desarrollan y argumentan la justificación de la oferta presentada para el criterio 3, subcriterio 1, subcriterio 2 y subcriterio 3. Como documentación aportan las tablas salariales de convenio.

En relación al desplazamiento del criterio 3, subcriterio 1 lo argumentan al indicar que están amortizados los medios ofertados necesarios para la prestación del servicios, presentando un argumento detallado y soportado con un mapa con las localizaciones, distancias y tiempo de desplazamiento.

También explican, y detallan el cálculo del % de los gastos generales que se imputan al proyecto, realizando un desglose pormenorizado de dichos costes.

Igualmente, hacen un desglose y detallan el cálculo que han realizado para el coste relativo al criterio 1, oferta económica, mantenimiento preventivo.

Por todo ello, este Comité de Dirección se remite al informe presentado por el licitador, haciendo suyos los argumentos que en él se esgrimen, considerándose debidamente justificados los importes ofertados y entendiéndose viable la oferta presentada por la empresa.

**III.-** En relación a la empresa **ANDALCLIMA, S.L.**, los cuales debían justificar los siguientes aspectos de su oferta:

- En el criterio 1 oferta económica ofertado por importe 42.000 €.
- En el criterio 3, subcriterio 1 Desplazamiento ofertado por importe de 0,00 €/hora
- En el criterio 3, subcriterio 3 Técnico de equipo autónomo, splits o UTAs ofertado por importe de 22,00 €/hora

Los comparecientes destacan el análisis detallado realizado por el licitador donde se hace un desglose pormenorizado de cada uno de los aspectos en los que justifica su oferta, tales como reducción de costes, en los tres criterios referidos.

Centrándonos en la justificación del informe, se argumenta por parte de la licitadora que la base del ahorro se encuentra principalmente en que los costes y horas para llevar a cabo el objeto del contrato, al ser éste de similares características al de las instalaciones de las que son adjudicatarios, habiendo tenido en cuenta el número de horas exigidas en el PPT.





Otro condicionante a tener en cuenta es, en cuanto al coste de desplazamiento, que al encontrarse sus instalaciones a muy poca distancia de las nuestras, dicho coste es asumido por ellos.

En lo que se refiere al coste del técnico, argumentan que en su plantilla disponen de varios técnicos con varios años de experiencia en los que su coste está en torno al precio ofertado.

Por todo ello, este Comité de Dirección se remite al informe presentado por el licitador, haciendo suyos los argumentos que en él se esgrimen, considerándose debidamente justificados los importes ofertados y entendiéndose viable la oferta presentada por la empresa.

**IV.-** En relación a la empresa **GENERA CUATRO, S.L.**, los cuales debían justificar los siguientes aspectos de su oferta:

- En el criterio 1 Oferta Económica: 42.779,08 €

Los comparecientes destacan el análisis detallado realizado por el licitador donde se hace un desglose pormenorizado de cada uno de los aspectos en los que justifica su oferta, tales como en la experiencia, estrategia de empresa, reducción de costes, solvencia y capacidad de la empresa, ahorros en la prestación de servicios.

Centrándonos en la justificación del informe, se hace un análisis de la oferta basándose en las condiciones excepcionalmente favorables para ahorrar en la ejecución del servicio, argumentado como primer condicionante la implantación geográfica de la empresa, teniendo delegación en Sevilla, para ello incluyen un mapa con las diferentes delegaciones y central donde se encuentran.

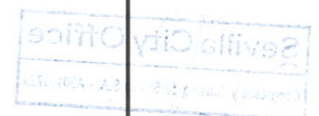
Otro condicionante a tener en cuenta es la concentración de otros servicios similares en Sevilla, así como la experiencia en el servicio de mantenimiento, enumerando algunos de los servicios que están realizando o han realizado.

De otra parte, realizan un análisis de justificación de los costes del servicio, detallando el coste de mano de obra y medios materiales, donde explican y detallan cada uno de los conceptos utilizados para el cálculo de la oferta.

Igualmente, argumentan el horario de trabajo, coste de combustible y detallan el cálculo de desplazamientos. Otros costes que explican son los costes de materiales.

Por último realizan un resumen de costes donde indican el total de costes anuales de forma pormenorizada..

Por todo ello, este Comité de Dirección se remite al informe presentado por el licitador, haciendo suyos los argumentos que en él se esgrimen, considerándose debidamente justificados los importes ofertados y entendiéndose viable la oferta presentada por la empresa.



V.- En relación a la empresa **INGENIERÍA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L.**, los cuales debían justificar los siguientes aspectos de su oferta:

- En el criterio 1 Oferta Económica: 51.279,72 €.
- En el criterio 3, Subcriterio 3 técnico de equipo autónomo, splits o UTAS: 22,00 €/hora.

Los comparecientes destacan el análisis detallado realizado por el licitador donde se hace un desglose pormenorizado de cada uno de los aspectos en los que justifica su oferta, tales como experiencia en la ejecución de trabajos análogos en la provincia de Sevilla teniendo sede propia, así como dilatada experiencia del equipo técnico y directivo en el sector, certificaciones ISO, así como el desglose de la oferta.

Centrándonos en la justificación del informe, se argumenta por parte de la licitadora que el hecho de ser adjudicataria y contar con personal propio en varios edificios de la provincia de Sevilla les permite realizar una reducción de costes.

De otra parte, la licitadora realiza un análisis pormenorizado de la oferta y costes directos, estudios de costes indirectos y gastos generales, costes laborales donde se basan en el convenio colectivo de aplicación.

Por último realizan un resumen de costes y oferta donde se detalla cada uno de los conceptos y adjuntan un anexo con el estudio de costes por importes detallado..

Por todo ello, este Comité de Dirección se remite al informe presentado por el licitador, haciendo suyos los argumentos que en él se esgrimen, considerándose debidamente justificados los importes ofertados y entendiéndose viable la oferta presentada por la empresa.

VI.- En relación a la empresa **COMSA SERVICE FM, S.A.U.**, los cuales debían justificar los siguientes aspectos de su oferta:

- En el criterio 3, Subcriterio 2 Horas técnicos enfriadoras y turbocompresores: 19,08 €/hora.
- En el criterio 3, Subcriterio 3 técnico de equipo autónomo, splits o UTAS: 19,08 €/hora.

Los comparecientes destacan el análisis detallado realizado por el licitador donde se hace un desglose pormenorizado de cada uno de los aspectos en los que justifica su oferta, tales como reducción de costes, presencia de la empresa a nivel nacional y con sede en la provincia de Sevilla y servicios de similares características en la ciudad.

Centrándonos en la justificación del informe, se argumenta por parte de la licitadora que la base del ahorro se encuentra en que los costes de la mano de obra son los establecidos en el convenio colectivo aplicable.

Otro condicionante a tener en cuenta es la proximidad de la empresa al estar ubicada en la misma provincia, que permite dar una respuesta rápida y eficaz.





También inciden en la importancia para la reducción de costes el hecho de estar realizando servicios de similares características en Sevilla y en localidades cercanas que hacen optimizar los costes de desplazamiento.

Por todo ello, este Comité de Dirección se remite al informe presentado por el licitador, haciendo suyos los argumentos que en él se esgrimen, considerándose debidamente justificados los importes ofertados y entendiéndose viable la oferta presentada por la empresa.

**VII.-** En relación a la empresa **ARTICLIMA ENERGÍA, S.L.**, los cuales debían justificar los siguientes aspectos de su oferta:

- En el criterio 3, Subcriterio 1 Desplazamiento: 1,00 €/hora.
- En el criterio 3, Subcriterio 3 técnico de equipo autónomo, splits o UTAS: 22,00 €/hora.

Los comparecientes destacan el análisis detallado realizado por el licitador donde se hace un desglose pormenorizado de cada uno de los aspectos en los que justifica su oferta, tales como reducción de costes, maquinaria y herramientas propias para la prestación de los servicios, ejecución de trabajos de servicios similares en diferentes organismos públicos y entidades privadas, salarios ajustados al convenio.

Centrándonos en la justificación del informe, se argumenta por parte de la licitadora que la base del ahorro se encuentra principalmente en que la maquinaria y herramientas de las que disponen para la ejecución del contrato son propias y ya están amortizadas.

Otro condicionante a tener en cuenta es que el precio ofertado para el salario del técnico cumple rigurosamente con los salarios de convenio.

También inciden en la importancia de que la oferta realizada son los precios de mercado ajustados a la situación económica actual.

Por todo ello, este Comité de Dirección se remite al informe presentado por el licitador, haciendo suyos los argumentos que en él se esgrimen, considerándose debidamente justificados los importes ofertados y entendiéndose viable la oferta presentada por la empresa.

**VIII.-** En relación a la empresa **VEOLIA SERVICIOS LECAM, S.A.U.**, los cuales debían justificar los siguientes aspectos de su oferta:

- En el criterio 3, Subcriterio 1 Desplazamiento: 0,00 €/hora.
- En el criterio 3, Subcriterio 2 Horas técnicos enfriadoras y turbocompresores: 28,67 €/hora.

Los comparecientes destacan el análisis técnico económico detallado realizado por el licitador donde se hace un desglose pormenorizado de cada uno de los aspectos en los que justifica su oferta, tales como dilatada experiencia y conocimiento del sector de mantenimiento, costes de estructura, coste de vehículo, amortización de procesos, modelo de gestión que aporta optimización continua de los costes de

Sevilla City Office

Congresos y Turismo de Sevilla S.A. - A90109729

Sevilla City Office

Congresos y Turismo de Sevilla S.A. - A90109729

Sevilla City Office

Congresos y Turismo de Sevilla S.A. - A90109729

mantenimiento de las instalaciones y equipos. Enumeran los objetivos principales que se pretenden conseguir.

Centrándonos en la justificación del informe, se realiza un desglose pormenorizado de los costes. Así, argumentan como condicionantes los costes estructurales, gastos generales y costes de desplazamiento.

Otro condicionante a tener en cuenta es el criterio del transporte, donde explican el coste de amortización/renting de los vehículos de operarios de mantenimiento y sus costes asociados, detallando importes y argumentos que dan respuesta al precio de desplazamiento.

También inciden en el coste €/hora de operario de mantenimiento para la provincia de Sevilla, explicando cómo realiza el cálculo del presupuesto basándose en una tabla horaria de operario interna, desglosando de manera pormenorizada los conceptos utilizados para el cálculo del coste de operario.

Igualmente, realizan una explicación similar a la anterior para el cálculo del Coste €/hora de operario especialista-frigorista especializado, dando con ello respuesta al precio hora ofertado para el técnico de enfriadoras y turbocompresores.

Por todo ello, este Comité de Dirección se remite al informe presentado por el licitador, haciendo suyos los argumentos que en él se esgrimen, considerándose debidamente justificados los importes ofertados y entendiéndose viable la oferta presentada por la empresa.

**IX.-** En relación a la empresa **INSTITUTO DE GESTIÓN SANITARIA, S.A.U. (OHL SERVICIOS-INGESAN)**, los cuales debían justificar los siguientes aspectos de su oferta:

- En el criterio 3, Subcriterio 1 Desplazamiento: 0,01 €/hora.

Los comparecientes elevan la confidencialidad del documento según indica el licitador, si bien se hace constar que según indica la normativa en contratación pública se debe evaluar y motivar la justificación presentada, puesto esto de manifiesto se destaca el análisis realizado por el licitador al justificar su oferta, centrándose en tres puntos diferenciados.

Teniendo en cuenta que el criterio que deben justificar es el de Desplazamiento, el licitador basa su justificación en las sinergias con otros servicios prestados en Sevilla, enumeran trabajos de similares características realizados en Sevilla. Manifiestan que los costes de desplazamiento están incluidos en los servicios al tener amortizados los vehículos.

También basan su argumentación en las sinergias con la prestación del servicio preventivo, así como una apuesta estratégica la cual argumentan.

Por todo ello, este Comité de Dirección se remite al informe presentado por el licitador, haciendo suyos los argumentos que en él se esgrimen, considerándose





debidamente justificados los importes ofertados y entendiéndose viable la oferta presentada por la empresa.

X.- En relación a la empresa **ALAMO INDUSTRIAL, S.A.**, los cuales debían justificar los siguientes aspectos de su oferta:

- En el criterio 3, Subcriterio 2 Horas técnicos enfriadoras y turbocompresores: 26,00 €/hora.

La empresa no ha presentado documentación alguna para justificar su oferta en el criterio 3, subcriterio 2. Consecuencia de ello, se entiende que la empresa ha retirado su propuesta del procedimiento.

XI.- En vista de lo anterior, se acuerda elevar al órgano de contratación la totalidad de documentos del presente expediente al objeto de dictar Resolución Provisional.

XII.- Asimismo, se acuerda proceder a publicar el presente Acta en el Perfil del Contratante y en la Plataforma de Contratación del Estado, en su caso, debiendo notificarse a los licitadores.

XIII.- Así, y en muestra de asistencia y conformidad, los asistentes firman el presente acta en la fecha y lugar señalada en el encabezamiento, siendo las 13:30 horas del mismo día 11 de marzo de 2022.



